

第75回千葉県大規模小売店舗立地審議会

- 1 日 時：平成21年11月26日（木） 午後2時から午後3時29分まで
- 2 場 所：プラザ菜の花 3階 菜の花Ⅰ・Ⅱ
- 3 出席者：千葉県大規模小売店舗立地審議会委員（10名）
伊藤委員、臼田委員、冠谷委員、鬼沢委員（書面）、木村委員（書面）、古宮委員、猿田委員、轟木委員、榛澤委員、安井委員（書面）

事務局

商工労働部 中島次長
経営支援課 伊東課長、森室長、吉野副主幹、行縄副主幹、
山田副主幹、庄山主査
県土整備部都市計画課 荒木副主幹

4 開 会：

① 審議案件概略説明

<事務局> 委員の皆様には、お忙しい中ご出席をいただきまして、ありがとうございます。

本日お願いいたします審議案件は、新設、あるいは増床等の変更に係る届出についての審議案件といたしまして、ファッションセンターしまむら八幡店ほか3件、計4件、ご審議をお願いいたします。このほか、既存店に係る変更の届出につきまして、手続を進めさせていただきまして報告案件としたものがオリンピック行徳店ほか2件の計3件でございます。

以上、よろしくご審議くださいますようお願いいたします。

② 成立要件の確認（審議会運営規程第6条第1項の規定により、鬼沢委員、木村委員、安井委員の文書による意見の開陳を出席と認め、県行政組織条例第32条第2項の規定により、委員の半数以上の出席があることから成立を確認した。）

③ 配付資料の確認

④ 議長の選出（県行政組織条例第32条第1項の規定により伊藤会長を議長に選出した。）

⑤ 傍聴人の入室（1名）

⑥ 議事録署名人選出（議長が古宮委員と猿田委員の2名を指名した。）

5 議 事：

○ 議題(1) 新設の届出に対する県意見に係る審議は、次のとおりであった。

<伊藤会長> ただいまより審議に入りますが、先ほどの配付資料のお手元の議事次第をごらんいただくとすぐわかりますが、新設案件2件と変更案件2件、計4件でございます。

それでは、事務局のほうから、最初に本日の地理的などころからお願いいたします。

(スクリーン)

<事務局> 説明の前に、本日ご審議いただきます案件についてスクリーンをごらんいただきたいと思いますと思いますが、4件ございます。まず、市原市のファッションセンターしまむら八幡店、市川市のコーナン湾岸市川モール、茂原市の茂原セントラルモール、白井市の(仮称) ケーズデンキ白井店の合計4件でございます。よろしくお願いいたします。

<伊藤会長> ありがとうございました。

それでは、議事次第の順序に従いまして、審議案件の1、ファッションセンターしまむら八幡店に関する申請でございます。お願いいたします。

① 審議案件1「ファッションセンターしまむら八幡店」について

<事務局> それでは、説明に入りたいと思います。新設案件になりますが、名称はファッションセンターしまむら八幡店となります。図面によっては、見づらいものがあるかと思いますが、ご了承ください。

それでは、スクリーンをごらんいただきたいと思います。資料1ページをあわせてごらんください。

(スクリーン 広域見取り図) 所在地は市原市で、JR内房線八幡宿駅から南に700mの市道、通称平成通りと呼ばれております、ここに位置しております、計画地東側に大型店の家具店ニトリがございます。

(スクリーン 概要) 建物設置者は株式会社しまむら、小売業者も株式会社しまむらとなります。敷地の概要ですが、敷地面積は2,739㎡、所有形態は借地、用途地域は第1種低層地域及び第2種住居地域となります。建物の構造につきましては、鉄骨造1階建てとなります。屋上部分が駐車場となります。

右の欄の届出概要ですが、オープン日は平成22年1月2日、店舗面積は1,219㎡、営業時間は午前10時から午後8時まで、駐車場の利用可能時間帯は9時45分から午後8時15分まで、荷さばき可能時間帯は午後8時15分から翌午前9時45分となっております。

(スクリーン 周辺図) 周辺の環境ですが、スクリーンをごらんください。見づらいかもかもしれません。計画地は、東側は店舗及び住居、西側は道路を挟み住居及び店舗、南側は道路を挟み農地及び住居、北側は農地及び住居となっております。

なお、この案件に対する市町村・住民等の意見ですが、市原市から意見が出されております。これについては後ほど説明いたします。住民の意見はございません。

資料2ページをお開きください。スクリーンにありますように、資料とあわせてごらんいただければと思います。

(スクリーン 建物配置図) 駐車場は、指針に基づく必要台数40台を上回る66台の駐車場を店舗前面と屋上に設置する計画です。出入り口は2カ所設けまして、2カ所ともに左折イン、左折アウト。

また、交通への支障を回避するための方策として、オープンセール等、混雑が予想されるときには交通整理員を駐車場出入り口に配置するほか、案内看板の設置及び路面標示により交通への支障を回避することとしております。

また、駐輪場は、指針参考値から算出した35台を上回る47台を確保する計画です。これは店舗前面に設けます。これらのことから、駐車・駐輪需要はともに充足しているものと認められます。

続いて荷さばき施設の整備等についてですが、荷さばき施設は店舗前面と店舗内の計2カ所で、合計面積は37㎡、同時作業可能台数は1台となりますが、1日1台の搬入なので施設は充足しており、問題はないと思われれます。

(スクリーン 経路図) 次に経路設定ですが、店舗への誘導は、各方面からは、ちょっと見づらい黄色でなぞっていますが、八幡南町交差点を經由しまして店舗前面の入り口へ誘導いたします。この経路は、新聞折り込み広告に案内図を掲載するほか、駐車場内に案内看板を設置することとしており、必要な配慮がなされている

と認められます。

3 ページをお開きください。スクリーンは建物配置図になります。

(スクリーン建物配置図) 歩行者の利便性については、歩行者の安全を確保するため、店頭にダウンライトを設置するほか、出入り口に停止線を設け交通事故防止に努めるとしており、適切な配慮がなされていると認められます。

(スクリーン 廃棄物の減量化) 続いて廃棄物の減量化とリサイクルについての配慮ですが、簡易包装により包装紙の使用をなくし、過剰包装をなくす。また、納品時の梱包資材を極力減らす。ハンガー納品を行い、段ボールの減量化に努める。

(スクリーン 廃棄物のリサイクル計画) また、リサイクル計画については、段ボールは自社回収し、業者委託によりリサイクルする。当社の買い物袋を次回来店時に買い取り、リサイクルを図る。店舗間にて商品の移動を行う場合は納品時の段ボールを再利用する。納品時に商品が入っていた袋は販売時すべて取り外し、店舗作業用に再利用するとしており、必要な配慮がなされていると認められます。

(スクリーン 防災・防犯) 次に、防災・防犯への協力に関してですが、防災対策は、行政からの要請に応じて協力するほか、防犯対策として、駐車場に照明設備や防犯カメラの設置、駐車場出入り口の閉鎖など、適切な配慮がなされていると認められます。

次の4 ページからについては、騒音について担当からご説明いたします。

<事務局> それでは、資料は4 ページから騒音の発生に係る事項についてご説明いたします。

先ほど最初に説明がありましたように、営業時間は10時から20時までと昼間の時間帯ですが、荷さばき作業が閉店後の20時15分から開店前の翌午前9時45分までと、夜間の時間帯にかかる届出となっております。夜間の荷さばき車両走行音が問題となるのですが、荷さばき作業中はすべて手おろしで行い、夜間のバックブザーは使用しない、アイドリングストップなどを実施するという事で、これらの音源について、夜間は発生いたしません。

それでは、次に周辺の状況を説明させていただきたいと思っております。資料の周辺図が見づらいので、スクリーンをごらんいただければと思います。

(スクリーン 周辺図) 店舗の予定地、店舗前面は平成通りに面し、交通量の多い国道297号が店舗の西側にあります。現在、店舗の東側にはニトリ、その隣に4階建てのマンションが建っております。西側は道路を挟みまして住居、北側は住居と

農地、南側につきましては平成通りを挟んで住居と空き地というような状況になっております。

次に、写真により周辺の状況を説明させていただきます。お手元の資料の図面5、後ろから2枚目をあわせてごらんいただきたいと思います。

(スクリーン 写真1) こちらは店舗南側の平成通りから見た店舗予定地の全景です。写真のちょっと右側に見えますこれがニトリ、その奥に見えるのが4階建ての住居が建っています。写真の左側は、騒音の予測地のC'付近の住居になります。

(スクリーン 写真2) 先ほど全景の写真で説明いたしましたが、店舗東側にニトリ、4階建ての住居が建っています。店舗の東よりの前面で荷さばき作業を行いまして、4階の住居にはスロープとか建物が回折効果の役割をしております、東側保全対象では基準値以内におさまっております。

(スクリーン 写真3) 図面5の右上のほうから見た店舗東側4階建て住居と北側の農地の状況です。

(スクリーン 写真4) 店舗北側の騒音予測地点DとかH地点付近の住居と、その手前が倉庫になっております。夜間の荷さばき走行音につきましては、建物の回折により、問題はございません。

(スクリーン 写真5) 店舗西側の騒音予測地点C地点付近の住居で、店舗側の道路が平成通りで、さらにこの住居は国道297号にも面しています。

(スクリーン 写真6) 店舗南側の騒音予測地点のE地点付近で、荷さばき車両の出入り口の正面になりますので、夜間の荷さばき車両走行音が基準を超過いたします。こちらは国道297号から約40mほど離れておりまして、ここで現況の夜間の騒音を測定しております。

(スクリーン 写真7) 写真は店舗計画地の西側を走っている国道297号です。ここは昼夜問わず、交通量の多い道路です。

それでは、お手元の資料の5ページをごらんいただきたいと思います。

(スクリーン 騒音予測地点図) 用途地域なんですが、店舗をほぼ2つに分けまして、北側が第1種低層住居専用地域、南側が第2種住居地域という用途地域になっております。

(スクリーン 騒音予測地点図 総合的な予測評価) まず、上の表の昼間、夜間の等価騒音レベルにつきましては、昼間が基準値55、夜間が45ということで、すべて基準値を満たしております。

(スクリーン 騒音予測地点図 発生する騒音ごとの予測) 今回、下の表の夜間最大値、発生する騒音ごとの予測におきまして、荷さばき車両走行音とキュービクルが基準を超過しております。キュービクルにつきましては、敷地境界で最も高い予測地点、B地点で40dBに対して49dBですが、保全対象側のF地点で39dBと基準を満たしております。

荷さばき車両走行音につきましては、この赤い線が車両走行音のルートなのですが、東側の4階建ての住居のF地点になりますが、こちらにつきましては、先ほどもご説明したように、スロープと建物がちょうど回折の効果があり、保全対象側で30未満ということで基準値を満たしております。今回、基準値が超過するところは、南側の出入り口のA地点が基準値45に対して82dB、保全対象側のE地点が基準値45に対して49dBと基準を超過しております。もう1つはC地点で基準値45に対して76dB、また保全対象側G地点でも基準値45に対して54dBと、基準値を超過しております。保全対象側でE地点とG地点の2カ所で基準値を超過しておりますが、先ほども説明したように、国道297号の影響で深夜の時間帯の現況の騒音が56dBということで予測値を上回っております、本件につきましては、住民へ説明して了承を得ているということです。

以上のことより、周辺の状況等を総合的に勘案しますと、周辺地域の生活環境に著しい悪影響を及ぼすものではないと考えられます。

今回の場合、設置者が騒音対策について超過している周辺住民へ説明していることから、騒音については、特に注意を促すコメントをつけた上で、県意見は「なし」ということにしたいと考えております。

木村委員からは、荷さばき車両走行音が、夜間の基準を敷地境界だけでなく保全対象地域においても超過している場所がありますが、深夜の時間帯での現況の騒音レベルのほうが荷さばき車両走行音より高いこと及び近隣住民の了承を得られていることから問題ないと考えますが、周辺からの苦情対応には十分配慮していただきたいというご意見を伺っております。苦情が生じたら誠意を持って対応すると届出書に記載されていますが、重ねて伝えたいと思います。

以上です。

<事務局> 続きまして、7ページをお開きください。廃棄物についてですが、スクリーンをごらんいただきたいと思います。

(スクリーン 建物配置図) 廃棄物の保管施設は、店舗南側の荷さばき施設付近

に設けることとしており、容量は指針から算出した保管容量11.94m³を上回る18m³を確保しております。また、廃棄物の処理方法についても、許可業者による敷地外処理を2日に1回、金属、ガラスについては6日に1回の頻度で行うこととしております。業態を考慮いたしますと、適切な配慮がなされていると認められます。

(スクリーン 街並みづくり、景観への配慮等) 次に緑化計画になりますが、この地域は義務規定がございません。店舗前面にフラワーポットの設置を計画しております。

街並みづくり、景観への配慮としては、店舗の外壁はベージュ色を基調とした色彩とし、景観に配慮するほか、屋外照明等についても照射角度への配慮が見られます。

続きまして、8ページをお開きください。続いて冒頭に申しあげました市原市からの意見になります。スクリーンをごらんいただきたいと思いますのですが、5項目あります。

(スクリーン 市意見) まず、(ア)と(イ)の交通関係で、退店経路やオープン時の路上駐車対策、また歩行者と自転車等の安全確保については、案内図による周知、また警備員の配置や出入り口に停止線を設けるなど、交通安全対策に努めることとしております。

次の(ウ)の買い物袋持参者への優遇等については、買い物袋持参者への優遇等の実施も今後検討することとしております。

(エ)の駐車場内の防犯対策については、店頭の常設ライトを活用し、必要な照度を確保することで駐車場の防犯対策に努めることとしております。

(オ)の美観の問題については、フラワーポットは適切な管理を行い、美観維持に努めることとしております。

なお、この対応に対して、市原市は了解済みです。住民の意見はございませんでした。

(スクリーン 総合判断) 最後に9ページの総合判断ですが、今まで説明したとおり、夜間の騒音に関して一部基準を超過する地点がありますが、生活環境に著しい悪影響を及ぼすものではないと判断されるほか、駐車・駐輪需要、廃棄物保管容量、荷さばき施設、廃棄物処理、街並みづくり等、いずれも指針に照らし適正に配慮がなされていると判断して、当該店舗の立地に関する県の意見は「なし」と考えております。

ただし、県の「意見なし」ですが、9ページ、下段3行にありますように、なお書きを付したいと思います。全文を読み上げます。「なお、荷さばき車両走行音が一部地点で夜間最大値の基準を超過しているが、深夜の時間帯の現況の騒音の方が高く、なおかつ近隣住民の了解を得ていることなどから、周辺地域の生活環境に著しい悪影響を及ぼすものではないと判断されるものの、店舗に担当窓口を設け、周辺住民から苦情があった場合は適切な措置を講じてください。また、店舗の維持・運営に当たっては、届け出たところにより、店舗周辺地域の生活環境の保持に適正な配慮をしてください」との記載をすることといたします。これは木村委員のアドバイスをいただきながら、特に騒音対策について、なお書きを付したいと考えております。

なお、本日欠席の鬼沢委員から提出された意見ですが、廃棄物減量化、リサイクル計画は評価できます。梱包の簡素化、適正化も計画だけではなく、積極的に推進してください。業種柄、汚れのないビニール袋等の発生が予想されます。高品質な資源化に向け、分別の徹底と資源化を図っていただきたい。自社の買い物袋の買い取りによるリサイクルは大変評価します。

次に木村委員ですが、先ほど申し上げたとおりですので、省略させていただきます。

次に、安井委員からの意見が提出されております。駐車場の収容台数が66台と少なく、開店後の周辺の交差点の需要率も低い。千葉県警本部交通規制課、市原市土木管理課と適切に協議が行われている。また、市原市からの意見に対しても適切に対応されている。よって、交通上の問題はないと判断する。

以上です。ご審議のほど、よろしく願いいたします。

<伊藤会長> ご苦労さまでございました。以上の説明につきまして、ご出席の委員の方、ご質問、あるいはコメントございましたら、何なりと出していただきますように。

<榛澤委員> 意見でなくてコメントなんですけど、最近、高齢運転者の専用駐車区間制度というのができましたので、今後、駐車場にはそういう整備もよろしく願いたい、こういうことでございます。

<伊藤会長> これについて事務局はいかがでしょう。

<事務局> 身体障害者用等の設置場所は確保されておりますが、図示されていない表示になっております。

(スクリーン 建物配置図)

<事務局> 前のスクリーンで言いますと、今、黄色く丸く表示した部分、店舗左側のゼブラゾーン、車線の右側が身体障害者用という計画になっております。

<榛澤委員> 身体障害者用はあったんですけども、今回、高齢者の事故防止ということで、この制度ができ上がりましたので、できれば身体障害者と別に設けていただければありがたい。1カ所か2カ所でいいんですけども。というのは、例えば習志野市役所の前なんかは高齢者専用がちゃんと設けてございますので、それを見倣っていただければと思っております。

以上です。

<事務局> わかりました。それにつきましては、関係機関とよく調整しながら、そういう意見が出ているということをお伝えおきたいと思えます。

<伊藤会長> 今のところ立地法上は、細則が変わるのかもしれませんが、特に指定はないですね。

<事務局> 指定はございません。

<伊藤会長> 障害者もないんですね。

<事務局> はい。よく県警協議の中で、今、榛澤先生が言われたように、必ず身障者用は設けてくださいと。最近、また別に、高齢者用というのもぼちぼち出始めてきているところがあります。

<伊藤会長> できれば届出のとき、受理されるときに、榛澤先生の趣旨を生かしていただけるような指導をしていただきたい。これは管轄は県警のほうかもしれませんが、県として、そういうアドバイスができればいいんですけどもね。

<事務局> 計画書、説明段階においても、そのようなお願いを順次していきたいと思えます。

<伊藤会長> そうだと大変ありがたいと思えます。

どうぞ、ほかにご意見、ご質問ございましたら。

<猿田委員> 内容的なものではなくて、ちょっと細かい話なんですけど、審議会に出された資料というのがあって、私も今までずっといろいろ見たけれども、今回、図面なり、こういうものが余りきれいではない。見にくいという状況で、やはりこういう図面等は地域住民も見られるわけです。ほかを見ても、なかなかうまくつくっているんですけども、そこら辺の意識の問題で、そういう資料をちゃんとつくるように、できれば設置者のほうにお伝えいただければということの意見でございます。

す。

<事務局> 今後、設置者に、なるべくきれいにということで伝えておきたいと思っています。

<伊藤会長> ちょっと見づらいというご意見がありました。これは、しまむらだと思うんですけども、それを伝えていただくと。ほかにいかがでしょうか。

専門のご欠席の3委員からはお聞きのとおりコメントがありまして、廃棄物のほうは評価できる部分があるということですし、交通混雑も起こらなさそうだというコメントをいただいていますし、音のほうは、先ほどのとおりご意見が出ておりますので、県の意見のなお書きに入っているということです。もしほかに特段のご異議がありませんようでしたら取りまとめをしたいと思いますが、本案件に対する県の対応は、一番最後にごさいましたが、「意見なし」で、ただし、なお書きがごらんのとおり、木村専門委員の意見を参考にして作成された文書がついており、問題が起こったら慎重に協議を持ってくれというコメントをつけてございますので、妥当としてよろしゅうございますね。

それでは、県の「意見なし」は妥当であると決定いたしました。ありがとうございました。

続きまして、審議案件2番目、コーナン湾岸市川モールに係る三菱UFJ信託銀行株式会社からの変更案件でございます。

② 審議案件2「コーナン湾岸市川モール」について

それでは、事務局のほうでお願いいたします。

<事務局> それでは、説明に入ります。変更の増床案件になりますが、名称はコーナン湾岸市川モールとなり、既設の店舗となります。スクリーンをごらんいただきたいんですが、審議資料1ページとあわせてごらんください。

(スクリーン 広域見取図) 所在地は京葉道路の原木インターチェンジと湾岸道路の湾岸市川インターチェンジの間に位置しております。

(スクリーン 概要) 建物の設置者は三菱UFJ信託銀行株式会社、小売業者はコーナン商事株式会社ほかとなります。敷地の概要ですが、敷地面積は8万3,481㎡、所有形態は自己所有、用途地域は準工業地域となっております。建物構造につきま

しては、鉄骨造2階建て、一部平屋建てとなります。

右の欄の届出概要ですが、変更日は平成22年1月9日、店舗面積は2万7,690㎡、営業時間は午前7時から午後11時まで、駐車場の利用可能時間帯は午前6時30分から午後11時30分まで、荷さばき可能時間帯は午前3時から午後10時となっております。

(スクリーン 周辺見取図) 周辺の環境ですが、スクリーンをごらんください。計画地は、既に既存店舗で、東側は道路及び鉄道を挟み住居及び小学校、西側は河川を挟み工場及び倉庫、南側は商業施設及び工場と倉庫、北側は道路を挟み住居及び工場と倉庫となっております。

2ページをお開きください。

(スクリーン 変更事項) 続いて変更事項について説明いたします。店舗面積は、変更前は2万5,503㎡で、2,187㎡を増床し、変更後は2万7,690㎡となります。既存店舗の西側の臨時駐車場に建物が増築となります。続いて(2)から(5)の変更内容につきましては、各項目のページで説明いたします。

なお、この案件に対する市町村・住民等の意見ですが、ともにございませんでした。

続きまして、3ページをお開きください。スクリーンは建物配置図になります。

(スクリーン 建物配置図) 駐車場は、既に届け出ている届出台数1,758台に、増床後の指針に基づく必要台数から増床前の指針に基づく必要台数の差143台を加え、合計で1,901台を上回る1,904台をホームセンター棟、スクリーンで手前のところと既存テナント棟、今黄色く塗りつぶしていますが、そこに屋上を結び駐車場を確保する計画となっております。出入り口は2カ所設置しておりまして、変更はございません。出入り口No. 2は左折インと既設の右折レーンがあることから右折インとなります。なお、出入り口No. 1は左折インとなります。

また、交通への支障を回避するための方策として、駐車場出入り口及び場内に交通整理員を5名配置するほか、場内に帰宅方面を示す案内看板の設置により交通への支障を回避することとしております。

4ページをお開きください。

駐輪場は市川市との協議により、当初の届出台数337台に33台を加えた合計370台を確保する計画となっております。これらのことから、駐車・駐輪需要はともに充足していると認められます。

続いて荷さばき施設の整備等についてですが、荷さばき施設は増床分として店舗北側に1カ所設け、面積は58㎡で、変更後は5カ所で合計3,853㎡となります。同時作業可能台数は合計7台で、ピーク時の搬出入車両台数は8台ですが、それぞれの施設とも荷さばき処理時間を考慮すると支障はないものと思われます。したがって、荷さばき施設は充足しており、問題はないと思われます。

(スクリーン 経路図) 続いて経路図になります。スクリーンをごらんいただきたいんですが、店舗への誘導は、北東及び東方面からは二俣小学校交差点を右折し、出入り口No. 1により左折入庫、また、北西及び西方面からは高谷交差点を經由して国道357号を迂回し、出入り口No. 2から左折インで入庫。なお、二俣小学校の北側道路を通るお客様は、既設の右折レーンがあることから出入り口No. 2から右折入庫となります。この経路は、主要交差点2カ所に案内看板を設置するほか、ホームページに来店経路を掲載しております。以上のことから必要な配慮がなされていると認められます。

5ページをお開きください。スクリーンは建物配置図になります。

(スクリーン 建物配置図) 歩行者の利便性については、歩行者、自転車専用出入り口、専用通路を出入り口No. 1と2に設け、白線表示により歩車分離することとしており、適切な配慮がなされていると認められます。

続いて廃棄物の減量化とリサイクルについての配慮ですが、スクリーンをごらんいただきたいと思います。

(スクリーン 廃棄物の減量化) 商品搬入時の段ボール減量のため、リターナブルコンテナやパレットを積極的に利用。商品のばら売り販売を行い、トレイ、パックの削減。レジ袋削減のため、お客様に声かけを行うとともに買い物袋を持参、またはレジ袋ご辞退のお客様に対してはポイントカードへの加算サービスの実施。また、従来よりも厚みを削減したレジ袋の導入。

(スクリーン 廃棄物のリサイクル) また、リサイクル計画については、当店舗は食品リサイクル法に定める食品関係事業者該当し、法定のリサイクル目標値20%を既に達成しておりますが、リサイクル率30%以上を目標に食品廃棄物の排出抑制と再資源化に取り組んでおり、魚のあらについては専門業者に回収を委託し、家畜の飼料に加工し、100%リサイクルを行っております。家電リサイクル法に基づき、リサイクル4商品については、市の許可業者に委託し、適切に回収、リサイクルの実施。店舗の出入り口付近に食品トレイ、ペットボトル、乾電池、牛乳パッ

ク、アルミ缶等の回収ボックスを設置し、自社管理の工場にてリサイクルを行っております。以上のことから必要な配慮がなされていると認められます。

(スクリーン 防災・防犯への協力) 次に、防災・防犯への協力に関してですが、防災対策は、行政からの要請に応じて協力するほか、防犯対策として、警備員による店内巡回や監視カメラの設置、閉店後の駐車場出入り口の閉鎖など、適切な配慮がなされていると認められます。

次の6ページからにつきましては、音について担当から申し上げます。

<事務局> それでは、騒音の発生に係る事項についてご説明いたします。資料は後ろから2枚目の図面No. 5の騒音予測地点位置図をごらんいただきたいと思えます。

(スクリーン 周辺見取図) スクリーンは周辺見取図になりますが、今回、新たな騒音発生源となる増床棟の南側に住居があります。店舗全体では、夜間の営業、夜間の駐車場の利用及び早朝の時間帯の荷さばき作業がありますが、増床棟につきましては、夜間の営業、夜間の駐車場の利用及び夜間の荷さばき作業の利用はありません。

(スクリーン 写真1) 続きまして、写真のほうをごらんいただきたいと思えます。こちらの写真はコーナン棟の屋上から増床予定地を見たところで、現在は駐車場として利用しております。保全対象としては、写真の奥のほうにあります騒音予測地点Aの住居とBのマンションがございます。

(スクリーン 騒音予測地点図) それでは、資料の7ページをごらんいただきたいと思えます。7ページにまとめましたように、総合的な予測評価は、すべての音源について計算しており、騒音ごとの夜間最大値の予測は、今回変更のあった音源についてのみ予測しておりますが、すべて基準を満たしております、適切な対応がとられているものと認められます。

木村委員からは、増床に伴う荷さばき作業が深夜に及ばないことなど、問題ないと考えますというご意見を伺っております。

以上です。

<事務局> 続いて8ページをお開きください。廃棄物についてですが、スクリーン、建物配置図になります。

(スクリーン 建物配置図) 変更前の既存施設は7カ所、121^mから、増築部分に14^mを設け、合計で8カ所、135^mを確保しており、これは小売店舗以外の排出量を

加えても基準を上回る十分な容量を確保しております。また、処理方法については、許可業者による敷地外処理を毎日行うこととしており、適切な配慮がなされていると認められます。

次に緑化計画ですが、平成14年に改正された市川市宅地開発事業の施行における事前協議の手續等を定める条例の10%以上を確保する1万312㎡を緑化する計画としております。

(スクリーン 街並みづくり、景観への配慮) 街並みづくり、景観への配慮としては、店舗外壁は落ちついたベージュ、グレーを基調とした色彩とし、景観に配慮するほか、屋外照明等についても照射角度への配慮が見られます。

続いて冒頭に申し上げました市川市及び住民からの意見になりますが、ともにございませんでした。

(スクリーン 総合判断) 10ページをお開きください。総合判断ですが、1の駐車・駐輪需要、3の騒音、4の廃棄物保管容量については、いずれも指針等に基づく基準を満たしており、荷さばき施設、廃棄物処理、街並みづくり等の周辺的生活環境の保持に関しても適正に配慮がなされていると判断し、当該店舗の立地に関する県の意見は「なし」と考えております。

なお、書面による意見が提出されておりますので、読み上げます。

鬼沢委員から提出された意見ですが、増床部分は衣料品のみですが、モール全体で積極的に減量化とリサイクルを計画どおり展開していただきたい。

次に、安井委員から提出された意見ですが、増床に伴う駐車台数146台の増加案件であるが、増床後も交差点の需要率は低い。千葉県警本部交通規制課と適切に協議が行われている。市川市及び住民から意見もなく、増床前に交通問題も発生していない。よって、交通上の問題はないと判断する。

以上です。ご審議のほど、よろしく願いいたします。

<伊藤会長> ご苦労さまでした。ご欠席の3委員からのコメントは、特段問題なさそうだという案件でございます。ずっと以前から委員をしておられました方は、この案件はご記憶あると思います。新設のときにちょっと悪いことをやりまして、開店前だったっけ。

<事務局> 立地審議会のオーケーが出る前に増床した部分を使ってしまったという事例でございます。

<伊藤会長> 轟木委員、この案件、記憶ありますか。

<轟木委員> はい。

<伊藤会長> これでは困ると轟木委員がクレームを出されたことをよく記憶しています。それは最初の新設のときで、今は変更の案件でいだろうということですが、どうぞご意見、ご質問ございましたら、何なりと。

特段もしご意見がなければ、コーナン湾岸市川モールに係る三菱UFJ信託銀行の変更届に対する県の「意見なし」を妥当であると決定させていただきたいと思えます。どうもありがとうございました。

それでは、3番目に参ります。審議案件の3は茂原セントラルモールの変更案件でございます。事務局、お願いいたします。

③ 審議案件3「茂原セントラルモール」について

<事務局> それでは、説明に入ります。増床の変更案件になりますが、名称は茂原セントラルモールとなります。スクリーン、広域図と審議資料1ページをあわせてごらん下さい。

(スクリーン 広域図) 所在地は茂原市で、国道128号通りの市の元公設市場跡に設置された既存店舗となります。建物の設置者は株式会社ハヤシ、小売業者は株式会社ハヤシほかとなります。

(スクリーン 届出概要) 敷地の概要ですが、敷地面積は3万3,810㎡、所有形態は借地で、用途地域は準工業地域となっております。建物の構造は鉄骨造平屋建て、一部2階建てとなります。

右の欄の届出概要ですが、変更日は平成22年1月13日、店舗面積は1万6,382㎡、営業時間は午前9時から午後10時まで、駐車場の利用可能時間は午前8時30分から午後10時30分まで、荷さばき可能時間帯は午前6時から午後10時となっており、夜間の時間帯はございません。

次に周辺の環境ですが、スクリーンをごらんください。

(スクリーン 周辺見取図) 計画地は、東側は道路を挟み店舗、西側は店舗、南側は店舗及び住居、北側は店舗となっております。

次に、2ページをお開き願います。

(スクリーン 変更事項) 続いて変更事項についての説明をいたします。(1)の店舗面積は、変更前が1万3,494㎡で、2,888㎡増床し、変更後は1万6,382㎡となりま

す。既存店舗の前面の駐車場と既存店舗南側——スクリーンをごらんいただきますと、店舗前面の右側、赤く増床分ハヤシ、それから左側の増床分テナント、2階部分になります。ここの部分につきましては、新設当初はゲームセンターとかの計画で2階を設けた案件でございます。ここの部分が今回物販としての増床になります。次の(2)から(6)の変更内容につきましては、各項目のページで説明いたします。

なお、この案件に対する市町村・住民等の意見ですが、ともにございませんでした。むしろ市からは早期開店を望む声があります。

3 ページをお開きください。スクリーンは建物配置図になります。

(スクリーン 建物配置図) 駐車場は、変更前の1,043台から615台減少し、428台となります。減少する主な台数は、既存店舗AとB棟——今塗りつぶしていますが、ここの屋上に当初駐車場を設けておりました。ここの駐車場を届出台数とはしないで今回減らしております。しかしながら、今後も臨時駐車場として管理するという計画になっております。

これは既存店舗部分に係る駐車場について、利用実績から算出し、必要台数329台に、増床部分は、指針から積算した必要台数98台を確保しており、合計で必要台数は427台となりますが、これを上回る428台を確保する計画としております。また、出入り口の数は4カ所に変更はございません。①と③は入り口専用、②は出入り口となり、左折イン、左折アウト、④は出口専用となっております。

また、交通への支障を回避するための方策として、オープンセール及び繁忙期等は交通整理員を駐車場出入り口に配置するほか、案内看板の設置及び路面標示により交通への支障を回避することとしております。

また、駐輪場は、既存店舗部分に係る駐輪場について、利用実績から算出し、必要台数37台を大きく上回る100台を確保する計画としております。これらのことから、駐車・駐輪需要はともに充足していると認められます。

4 ページをお開きください。

荷さばき施設の整備等ですが、荷さばき施設は、先ほど示しましたように、2階部分に増床する物販については、既存店舗DとEの現状の荷さばき台数が少ないことから、既存の衣料関係の荷さばき施設4と5を共用する計画としております。なお、新設する食料品部門については、店舗Gになりますが、東側に37㎡を設ける計画です。荷さばき施設の面積合計は432㎡、同時作業可能台数は10台で、ピーク時間

帯の搬出入車両の台数も10台となり、当初、翌午前0時までの荷さばき時間帯は実績がないことから午後10時までの荷さばきとしていること等、荷さばき処理時間を考慮すると荷さばき施設は充足しており、問題はないと思われま

次に経路設定についてですが、スクリーンをごらんください。

(スクリーン 経路図) 店舗への誘導は、店舗北側方面からは国道128号を經由し店舗前面の交差点を右折させ北側入り口に、南方面からは国道128号と県道茂原線の交差する高師交差点を經由し、店舗前面の出入り口に誘導します。この経路は、新聞折り込み広告に案内図を掲載するほか、誘導経路上5カ所に案内看板を既に設置済みであります。以上のことから必要な配慮がなされていると認められます。

(スクリーン 建物配置図) 次に歩行者の利便性についてですが、歩行者、自転車専用出入り口及び専用通路を店舗北側に設置済みで利便性を図っており、適切な配慮がなされていると認められます。

5ページをお開きください。

(スクリーン 廃棄物の減量化) 廃棄物の減量化とリサイクルについての配慮ですが、レジ袋削減に取り組むため、エコバッグ、マイバッグ持参を推進し、お客様への呼びかけや、レジ袋不要のお客様にポイントカード制を実施。総菜商品、野菜、果物等は裸陳列、ばら売り、はかり売りを行い、包装紙、パック類の減量化の実施。最終廃棄ごみゼロを目指し、社員教育及び従業員への意識の徹底を図る。取引先に働きかけ、輸送時の包装資材の減量化及び資材の再利用化への取り組みを行います。

(スクリーン 廃棄物のリサイクル計画) また、リサイクル計画については、食品廃棄物は食品リサイクル法の基本方針に基づき発生の抑制、減量、再利用に努める。魚のあら等の生ごみは、業者委託により飼料にリサイクルし再利用に取り組む、店舗内掲示によりPRするなど、必要な配慮がなされていると認められます。

(スクリーン 防災・防犯への協力) 続いて防災・防犯への協力に関してですが、防災対策は、避難場所としての駐車場の使用、物資の提供など行政からの要請に応じて協力するほか、防犯対策として、閉店後の駐車場出入り口の閉鎖や警備会社への委託など、適切な配慮がなされていると認められます。

次の6ページからにつきましては、騒音の担当からご説明します。

<事務局> それでは、騒音の発生に係る事項についてご説明いたします。資料は後ろから2枚目の図面No. 5の騒音予測地点位置図をごらんいただきたいと思います。

す。

(スクリーン 周辺見取図) 初めに、周辺の状況です。今回の増床は、非物販のテナントを物販にする増床と北側の駐車場の一部に新たに食料品スーパーを建てる増床と2つございます。新たな騒音発生源となる北側の食料品スーパーの増床棟につきましても、その周辺には住居はございません。

それでは、写真で周辺の状況を説明したいと思います。

(スクリーン 写真1) こちらは店舗北側から店舗の全景及び増床予定地、ちょうどこのあたりになります。見たところですが、現在は駐車場として利用しております。

(スクリーン 写真2) こちらの写真は店舗南側の騒音予測地点C付近の状況です。店舗の新設時には、こちらの住居はなかったんですが、今回の増床のときに新たに住居が建ちましたので、ここで予測を行っております。

(スクリーン 写真3) こちらの写真は店舗南側の騒音予測地点B付近の状況です。アパートなどの住居が建っております。

それでは、騒音の資料は7ページをごらんいただきたいと思います。

(スクリーン 騒音源及び予測地点図) 店舗全体では、新設時から駐車場の利用時間が30分ほど夜間の時間帯にかかりますが、先ほども説明がありましたように、2階の駐車場については利用制限を行い、使用いたしません。また、新設時、オープン時から荷さばき作業の時間は午前0時までと夜間の時間帯でありましたが、実態としては、夜間の時間帯に荷さばき作業は行っておらず、先ほども写真で見ていただいたように、新たに住居も建ったことから、荷さばき作業の時間帯が午後10時までと夜間にかからない昼間の時間帯に変更となっております。

7ページにまとめましたように、総合的な予測評価は、すべての音源について計算しており、すべての予測地点で基準を満たしております。また、夜間最大値の予測につきましても、予測地点では基準を満たしており、適切な対応がとられているものと認められます。

木村委員からは、増床等の変更であるが、荷さばき時間帯が午前0時から午後10時に変更される等の改善が見られ、問題ないと考えますというご意見を伺っております。

以上です。

<事務局> 続きまして、8ページをお開きください。

(スクリーン 建物配置図) 廃棄物についてですが、廃棄物の保管施設は、既存店舗DとE、図面で言うと左下、増床の店舗の右側のところに値します。この2階部分に増床する物販部分の廃棄物保管施設については、現状の廃棄物保管施設6に十分余裕があることから共用する計画とし、新設する食品部門については、店舗G東側に新たに9 m³を設ける計画で、店舗全体の保管容量は指針から算出した保管容量34.57 m³を十分に上回る全体で154 m³を確保しております。また、廃棄物の処理方法についても、許可業者による敷地外処理を毎日行うこととしており、適切な配慮がなされていると認められます。

(スクリーン 街並みづくり等への配慮) 次に、街並みづくり等になります。緑化計画ですが、都市計画法の義務規定がなく、茂原市との協議により2.35%を確保する796 m²を緑化する計画としております。

次に街並みづくり、景観への配慮としては、店舗敷地内に茂原市ポイ捨て防止条例に配慮した看板を設置するほか、屋外照明等についても照射角度への配慮が見られます。

続いて冒頭に申し上げました茂原市及び住民からの意見になりますが、ともにございませんでした。

(スクリーン 総合判断) 最後に9ページの総合判断ですが、1の駐車・駐輪需要については、特別な事情により必要台数を算出していますが、算出根拠は合理性があり、駐車・駐輪需要は充足していると認められます。3の騒音、4の廃棄物保管容量については、いずれも指針等に基づく基準を満たしており、荷さばき施設、廃棄物処理、街並みづくり等の周辺の生活環境の保持に関しても適正に配慮がなされていると判断し、当該店舗の立地に関する県の意見は「なし」と考えております。

なお、書面による意見が提出されておりますので、読み上げます。

鬼沢委員から提出された意見ですが、従業員の環境意識向上への取り組みは大変評価できます。具体的な取り組み事例を公表して今後の発展に期待します。取引先への包装資材の減量化や再利用の働きかけも大変評価できます。増床部分が、食品専門店であることからリターナブル瓶入り商品、例えば瓶入りビール瓶や飲料などを扱うには、瓶の回収とその表示も店内に掲示して積極的に展開していただきたいという意見をいただいております。

続いて安井委員から提出された意見ですが、周辺交差点の現況の需要率は低く、

増床後も低い。駐車台数も現況の実績値をもとに設定されており、根拠がある。千葉県警察本部交通規制課、茂原警察署交通規制課、千葉県県土整備部と適切に協議がなされている。茂原市、住民からの意見もない。よって、交通上の問題はないと判断する。

以上でございます。ご審議のほど、よろしく申し上げます。

<伊藤会長> ご苦労さまでした。今の説明につきまして、ご質問、あるいはコメント、いかがでございましょうか。廃棄物のほうからはよろしいというご意見ですし、音は問題ないと。交通もほとんど渋滞のおそれなしというご意見で、もし特段のご意見なければ、県の「意見なし」を妥当であると審議会としては決めたいと思います。ありがとうございました。

④ 審議案件4 「(仮称) ケーズデンキ白井店」について

それでは、審議案件の最後でございますが、(仮称) ケーズデンキ白井店、これは新設案件でございます。よろしくお願いたします。

<事務局> それでは、説明に入ります。新設案件になりますが、名称は(仮称) ケーズデンキ白井店となります。スクリーンと資料1ページをあわせてごらんください。

(スクリーン 広域見取図) 所在地は白井市で、北総線白井駅の駅前ロータリーわきに位置しております。建物の設置者は株式会社ケーズホールディングス、小売業者は株式会社ケーズホールディングスほかとなります。

(スクリーン 概要) 敷地の概要ですが、敷地面積は1万5,697㎡、所有形態は借地で、用途地域は近隣商業地域となっております。建物構造は鉄骨造平屋建てとなります。

右の欄の届出概要ですが、新設日は平成22年2月25日、店舗面積は5,148㎡、営業時間は午前10時から午後9時50分まで、駐車場の利用可能時間は午前9時30分から午後10時まで、荷さばき可能時間帯は午前6時から午後10時となっており、夜間の時間帯はございません。

(スクリーン 周辺見取図) 周辺の環境ですが、スクリーンをごらんください。計画地は北総線白井駅前に位置しており、東側は道路を挟み商業施設、西側は駅ロータリーを挟み商業施設、南側は道路を挟み鉄道、北側は道路を挟み高層マンション

ンとなっております。

なお、この案件に対する市町村・住民等の意見ですが、ともにございませんでした。

2ページをお開きください。スクリーンは駐車場の配置図になります。

(スクリーン 駐車場配置図) 駐車場は、指針に基づく必要台数152台を上回る155台の駐車場を確保する計画です。出入口は3カ所設けることとしており、3カ所ともに左折イン、左折アウトとなっております。

また、交通への支障を回避するための方策として、年末年始、特売日などの繁忙期には交通整理員を駐車場出入口に配置するほか、案内看板の設置及び路面標示により交通への支障を回避することとしております。

(スクリーン 駐輪場配置図) また、駐輪場は、指針参考値から算出した147台を上回る152台を確保する計画です。これらのことから、駐車・駐輪需要はともに充足していると認められます。

(スクリーン 荷捌き施設配置図) 次に荷さばき施設の整備等ですが、荷さばき施設は店舗北側に1カ所設け、面積は135㎡、同時作業可能台数は2台で、ピーク時間帯の搬出入車両の2台となり、荷さばき処理時間を考慮すると荷さばき施設は充足しており、問題はないと思われます。

(スクリーン 経路図) 次に経路設定についてですが、スクリーンをごらんください。店舗への誘導は、白井駅北交差点を經由し出入口No. 1へ、また店舗の北側からはホームック前交差点を經由し出入口No. 2及び3に誘導します。この経路は、新聞折り込み広告に案内図を掲載するほか、店舗入り口付近に帰宅経路案内図を設置することとしております。以上のことから必要な配慮がなされていると認められます。

3ページをお開きください。

(スクリーン 建物配置図) 歩行者の利便性については、スクリーンは建物配置図になりますが、歩行者、自転車専用出入口、専用通路を店舗前面と東側及び駅ロータリー側に設け、白線表示により歩車分離することとしており、適切な配慮がなされていると認められます。

(スクリーン 廃棄物の減量化とリサイクル) 続いて廃棄物の減量化とリサイクルについての配慮ですが、スクリーンをごらんください。配送センターで商品の合積みによる搬入車の台数を減らす環境への配慮、折りたたみ式コンテナ等を使用し

段ボール等梱包を減らす取り組み、レジ袋削減のための声かけの実施、社内に省エネ推進室を設け、よい環境づくりを目指す活動を実施する。

リサイクル計画については、廃家電は家電リサイクル法に基づき家電メーカーに引き渡し、適切に処理する。商品搬入時の緩衝材等は搬入業者が持ち帰り、リユース、リサイクルを実施。回収したパソコンはリサイクル業者を通じて適切な処理。インクカートリッジ、乾電池、電球等リサイクルできるものは店頭分別回収し、業者委託によりリサイクルを行うとしております。以上のことから必要な配慮がなされていると認められます。

(スクリーン 防災・防犯への協力) 続いて防災・防犯への協力に関してですが、防災対策は、行政からの要請に応じて協力するほか、防犯対策として、従業員の定期的な巡回や駐車場出入り口の門扉での施錠、緊急時の通報体制の整備など、適切な配慮がなされていると認められます。

次の音に関しては担当からご説明いたします。

<事務局> それでは、騒音の発生に係る事項についてご説明いたします。スクリーンで周辺の状況を説明したいと思います。

(スクリーン 周辺見取図) 店舗は北総鉄道の白井駅前に位置しておりまして、店舗周辺には、保全対象としましては、北側にマンションがございます。そのほかの周辺につきましては、国道や店舗や北総鉄道など、保全対象の住居はございません。

(スクリーン 写真1) それでは、写真において周辺の状況を説明したいと思います。資料の後ろから2枚目の図面4の騒音の発生源位置図をあわせてごらんいただきたいと思います。こちらは資料の図面4の左の下の歩道橋のあたりから見た店舗予定地の全景です。既に造成工事が始まっておりまして、写真の正面の大きなマンションですが、店舗北側の騒音予測地点のB、C地点付近のマンションになります。

(スクリーン 写真2) 写真は店舗西側の駅前ロータリー付近の状況です。写真の右側のマンションが予測地点B、C付近のマンションになります。

(スクリーン 写真3) 店舗北側の状況で、このマンションが先ほどから説明しておりますB、C付近のマンションになります。

(スクリーン 写真4) 店舗南側の国道464号で、その近くに北総鉄道が走っております。

(スクリーン 写真5) 店舗東側の状況で、道路を挟んで、店舗があります。

それでは、資料の5ページをごらんいただきたいと思います。スクリーンのほうでは騒音の発生源を写しております。

(スクリーン 騒音源) 今回の店舗における騒音の発生源としましては、室外機、またファン、そういった設備音と来客車両走行音、また荷さばき車両走行音などがあります。今回、夜間の営業や荷さばき作業はございません。

(スクリーン 騒音の総合的な予測評価) 5ページの上の表で、総合的な予測評価につきましては、夜間、昼間とも基準をすべて満たしております。今回、唯一の保全対象であります北側のマンション、B、C、2地点で予測しておりますが、昼間が基準値55に対して41、43、夜間が基準値45に対して30未満で基準を満たしております。

(スクリーン 発生する騒音ごとの予測評価) 下の表は夜間最大値の予測になりますが、キュービクルと排気ファン、あと未定の店舗で冷凍室外機を想定して予測しております。こちらのほうも5ページの下の表に書いてあるとおり、すべて基準を満たしております。

以上のとおり、すべて基準を満たしておりますので、適切な対応がとられているものと認められます。

木村委員からは、開店時間、駐車場利用可能時間帯及び荷さばき可能時間帯が深夜に及ばないことから問題ないと考えますが、高層マンションが隣接しており、周辺からの苦情対応には十分配慮していただきたいというご意見を伺っております。苦情が出たら誠意を持って対応すると届出書に記載されておりますが、重ねて伝えているところです。

以上です。

<事務局> 6ページをお開きください。廃棄物についてですが、スクリーンは、廃棄物保管施設配置図になります。

(スクリーン 廃棄物保管施設配置図) 廃棄物の保管施設は店舗北側、荷さばき施設付近に設け、容量は指針から算出した保管容量23.99 m^3 に廃家電の排出保管予測量10.33 m^3 を加えた34.32 m^3 を上回る、合計で49 m^3 を確保しております。また、廃棄物の処理方法についても、許可業者による敷地外処理を毎日行うこととしており、適切な配慮がなされていると認められます。

(スクリーン 街並みづくり等への配慮) 次に緑化計画ですが、白井市開発事業

指導基準の3%を確保する471㎡を緑化する計画としております。

街並みづくり、景観への配慮としては、商業施設としてにぎわいとバランスを考慮し、店舗周辺の清掃を実施し環境美化に努めるほか、屋外照明等についても照射角度への配慮が見られます。

続いて冒頭に申し上げました白井市及び住民からの意見になりますが、ともにございませんでした。

(スクリーン 総合判断) 最後に7ページの総合判断ですが、1の駐車・駐輪需要、3の騒音、4の廃棄物保管容量については、いずれも指針等に基づく基準を満たしており、荷さばき施設、廃棄物処理、街並みづくり等の周辺的生活環境の保持に関しても適正に配慮がなされていると判断し、当該店舗の立地に関する県の意見は「なし」と考えております。

なお、書面による意見が提出されておりますので、読み上げます。

鬼沢委員から提出された意見ですが、社内に省エネ推進室を設置しての取り組みは大変評価できます。活動内容を来店者にもわかるように表示して広めていただきたいとの意見です。

次に、安井委員から提出された意見ですが、周辺交差点の需要率について、開店後も比較的低い。千葉県警察本部交通規制課、千葉県県土整備部、千葉県印旛地域整備センター、UR都市機構、白井市と適切に協議がなされ、安全対策についても十分検討されている。よって、交通上の問題はないと判断するという意見を伺っております。

以上です。ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

<伊藤会長> それでは、ご質問ございましたら。

<榛澤委員> 先ほど安井委員のほうから設置者が行う交通対策等によってということで、確かに今おっしゃった機関のところで協議していますけれども、協議落ちのところがあったので、私は前もって事務局に指摘しておきました。あくまでも審議会というのは、協議されたからといって正しいというわけではなくて、やはり皆さん方の目を見て、まずいところはまずいように指摘していただきたい。

以上でございます。

<轟木委員> 確認したいところがありますので、写真があれば見せていただきたいと思います。計画地の左側にロータリーがございます。通学路がその上のほうに走っているんですけども、おわかりになりますでしょうか。計画地のケーズデン

キ側のほうに歩道があります。地図を確認すると、あるような、ないようにも見えます。ロータリー側に通学路の歩道があるのでしょうか。その辺、わかりづらいので、通学路のことを確認しました。図2の周辺見取り図、大きいカラーので見えますと、ロータリー側に通学路があるんですけども、ケーズデンキ側にも歩道があるのかどうかというのを確認したかったんです。

(スクリーン 周辺見取り図)

<轟木委員> その上に上がっていく線です。

<事務局> 歩道は設置されております。

<轟木委員> 両方とも歩道が設置されているということですね。

<事務局> 現状のマンション側にも。すべて歩道が設置されております。

<轟木委員> マンション側じゃなくてロータリー側、そこですね。

<事務局> あります。

<轟木委員> 道路の両方に歩道があるのでしょうか。

<事務局> これ(計画地側の歩道を指す)と、これ(トウズ側の歩道を指す)でしょうか。

<轟木委員> 今、上に上げた、その赤い線です。道ですよ。橋から渡って…

…。

<事務局> ロータリー側のほうは全面が歩道です。

<轟木委員> 計画地のケーズデンキ側は歩道があるのでしょうか。

<事務局> 今言った右手が……。

<轟木委員> この図面でいきますと、こちら側とこちら側に歩道が両方あるんですか。

<事務局> これは道路じゃなくて全部歩道です。ロータリーは、緑色のこの部分だけで。

<轟木委員> 通学路なものですから、両方にあるのかなと。わかりやすいような写真はないですよ。

(スクリーン 写真2)

<事務局> これが歩道です。駅前から真っすぐ来たところ。

<轟木委員> それ、歩道なんですか。

<事務局> はい。

<轟木委員> 店舗が白い左側ですよ。

<事務局> はい。

<轟木委員> そうすると、左側には歩道はないんですね。

<事務局> 全部歩道です。

<轟木委員> そうすると、白井駅の上の陸橋も全部歩道ですか。車が入らないんですか。

<事務局> 車は入りません。

<轟木委員> わかりました。通学路と歩道が一緒ですね。

<伊藤会長> だから、随分広いんですよ。これでわかったと思うんですけども、事務局のほう、榛澤先生からのコメントに対して何かおっしゃることは。

(スクリーン 駐車場配置図)

<事務局> 出入り口は、3カ所ございます。出入り口そのものが、お手元の図面でいくと勾配のパーセンテージが表示されています。榛澤先生が危惧されたのは、この勾配があるために滑りどめの対応としてどのような対策がされるかということ質問された経緯がございます。駐車場法に基づく規定の勾配以内、なおかつ駐車場法施行令に基づく滑りどめの対策、これを設置者に確認いたしましたところ、滑りどめを施すということを確認しております。

<伊藤会長> それは駐車場法の規定ということですか。

<榛澤委員> 駐車場法によりますと、そのところがきちんと定められています。これは都市計画にかかわるんだと思うんです。例えば駐車場内においてとか。ですから、実は出入口の3番のところがちょっと落ちたのではないかなと。確かに交通関係ですと道路だけになってきますので、接道についてはちょっと不適なところがあったのかなということでコメントいたしまして、事務局から設置者のほうに要望して、設置者はそれに対応したということでございます。

<伊藤会長> 通知しているということですね。

<榛澤委員> はい、そうでございます。

<伊藤会長> これは勾配があるんですね。榛澤委員のほうからの、事前説明のときに出されましたご質問に対する回答は大体それでよろしいですね。

他の委員の方、この案件につきまして、いかがでしょうか。よろしゅうございますでしょうか。もしほかにございませぬようでしたら、この案件、県の「意見なし」が妥当であるということで審議会としては認めたいと思います。どうもありがとうございました。

以上、合計4件の新設と変更の案件、すべて県の「意見なし」を審議会としては妥当であると認めました。

○ 議題(2) 変更の届出に対する県意見の報告については、次のとおりであった。

これで審議は4つ終了いたしました。続きまして報告案件がございます。お手元に資料があると思えますけれども、事務局のほうでお願いします。

<事務局> それでは、今回の報告案件になりますが、お手元資料の一覧表をごらんいただきたいと思います。3件ございます。1番目は開店時刻の延刻に伴うものが1件、2番目に駐車場の位置の変更により出入り口の減に伴うものが1件、3つ目に隔地駐車場の減に伴う駐車台数の減が1件、合計3件でございます。なお、これらの案件について市町村及び住民等の意見はございませんでした。また、すべての案件について、騒音等、変更による周辺環境に及ぼす影響は軽微であると認められます。以上の点から、内容について、施設の配置及び運営方法は適正に配慮されていると認められるため、県の「意見なし」として決定した旨通知をいたしました。

以上です。

<伊藤会長> もし後ほどお尋ねになりたいことがありましたら事務局のほうへ問い合わせさせていただきたい。報告案件は以上3つでございます。

本日予定いたしました議題は全部終了いたしましたので、あとはその他ということで、次回の日程等、事務局のほうでお願いいたします。

○議題(3) その他については、次のとおりであった。

配布資料(届出状況一覧)の補足説明と次回開催の日程について(第76回千葉県大規模小売店舗立地審議会)、審議会日程は後日調整のうえ決定することとした。

6 閉 会 : 午後3時29分閉会